



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

Modernisiert! Ruhig gelegene 2-Zi.-DG-Whg. im älteren Mehrfamilienhaus, Neumarkt Stadtteil Pölling



**440 €**

Kaltmiete

**55,85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.09.2026
Baujahr (Haus)	1965
Energieverbrauchskennwert	124.55
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

### Preise & Kosten

Kaltmiete	440 €
Warmmiete	590 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	590 €
Kaution	1.320 €

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.09.2024
----------	------------

### Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Renovierungen/Modernisierungen 2022:

- Laminat (Holz-Optik) im Wohn-/Ess- und Schlafbereich
- Wände und Decken frisch gestrichen (Malerarbeiten)

- Baujahr 1999 Gas-Zentralheizung
- Laminat in Fliesen-Optik (Küche)
- Bad mit Badewanne und Toilette
- Holzfenster, Dachflächenfenster



## Beschreibung

---

2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung:

- im kleinen Mehrfamilienhaus (6 Parteien)
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- kein Balkon vorhanden
- Kellerabteil, Nutzung Gemeinschaftsgarten möglich
- Hauswirtschaftsraum im Kellergeschoss (Waschmaschinen-/Trockneranschluss)

Hinweis: Ein Grundrissplan liegt nicht vor. Raumaufteilung: Flur, Schlafzimmer, Bad/WC, Küche, Wohnen/Essen. Die Wohnfläche beträgt ca. 56 m<sup>2</sup> (Dachschrägen, gemessen ab einer Höhe von 1,50 m). Die lichte Raumhöhe bis zur Decke liegt bei unter 2,20 Meter.

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Stadtteil Pölling

- ruhige Wohnlage am Stadtrand, Maierbach
- ca. 3 km in die Innenstadt
- Bäcker und Metzger vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Bus-/Bahnbindung (Bahnhof, S-Bahn-Anschluss)
- Nähe Klinikum Neumarkt

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).





Lautenschlager Immobilien













